

# Ofício-Circulado 40028, de 13/12/2000 - Direcção de Serviços dos Impostos do Selo e das Transmissões do Património

## **Contratos de Arrendamento- Aumentos da renda convencional durante a vigência dos contratos**

### **Ofício-Circulado 40028, de 13/12/2000 - Direcção de Serviços dos Impostos do Selo e das Transmissões do Património**

## **Contratos de Arrendamento- Aumentos da renda convencional durante a vigência dos contratos**

1. Suscitaram-se dúvidas sobre a forma de liquidar o selo de que trata o n.º 2 da Tabela Geral (TG) anexa ao Código do Imposto do Selo (CIS), aprovado pela Lei n.º 150/99, de 11 de Setembro, nos casos de contratos de arrendamento com escalonamento de rendas.

2. Estudado o assunto, foi, por despacho de 2000.11.15, sancionado o seguinte entendimento:

2.1. O citado n.º 2 da (TG) que sujeita a imposto do selo os arrendamentos e subarrendamentos, incluindo as alterações que envolvam aumento de renda operado pela revisão de cláusulas contratuais, ao referir-se à renda ou seu aumento convencional, correspondente a um mês, não especifica qual o mês (o primeiro ou qualquer outro) sobre que incidirá a liquidação do imposto do selo;

2.2. Se não houver quaisquer aumentos da renda convencional durante a vigência do contrato, obviamente que o problema não se põe, pois ele só surge quando esses aumentos se verificarem, havendo, neste caso, duas hipóteses a considerar:

a) O aumento não consta do contrato inicial e veio a verificar-se na sua vigência;

b) O aumento consta do contrato inicial.

2.2.1. Na primeira hipótese - alínea a) - o imposto do selo, de que trata o aludido n.º 2 da TG, terá que ser pago em relação a esse aumento, se este for feito por simples adenda ao contrato inicial, ou pela totalidade se for elaborado um novo contrato, não sendo, em qualquer dos casos, devido o selo referido no n.º 8 da TG, não só por o contrato estar especialmente previsto na TG (n.º 2), como também, no que respeita às adendas, estas não estarem sujeitas a imposto do selo;

2.2.2. Quanto à segunda hipótese - alínea b) - o imposto em questão (n.º 2 da TG) deverá ser liquidado com referência ao montante correspondente ao mês em que se verificar a renda mais elevada constante do contrato;

2.2.2.1. Com efeito, não terá sido, com certeza, intenção do legislador permitir que a lei fosse aproveitada no sentido de ser inicialmente liquidado e pago menos imposto do que o devido, com a declaração de uma renda baixa no primeiro mês e de substanciais aumentos nos seguintes, especialmente por pessoas singulares que não exerçam qualquer actividade de comércio, indústria ou prestação de serviços que, não tendo que apresentar mais quaisquer documentos perante qualquer entidade pública não lhes poderia ser liquidado adicionalmente o imposto devido - alínea n) do artigo 13.º do CIS.

3. Assim, no caso de um contrato de arrendamento com escalonamento de rendas, pelo prazo de 6 anos, em que a renda mensal do primeiro ano é de 50.000\$00 e a dos cinco anos seguintes é de 60.000\$00, o imposto do selo (n.º 2 da TG) terá que ser liquidado sobre a renda mensal de 60.000\$00, independentemente, de ser a correspondente ao

primeiro ou a qualquer outro mês da vigência do contrato, uma vez que é a mais elevada do aumento convencional que expressamente consta do mesmo contrato.

O Director de Serviços,  
António da Silva Pereira